1. ÄNDERUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD LUBMIN ÜBER DEN

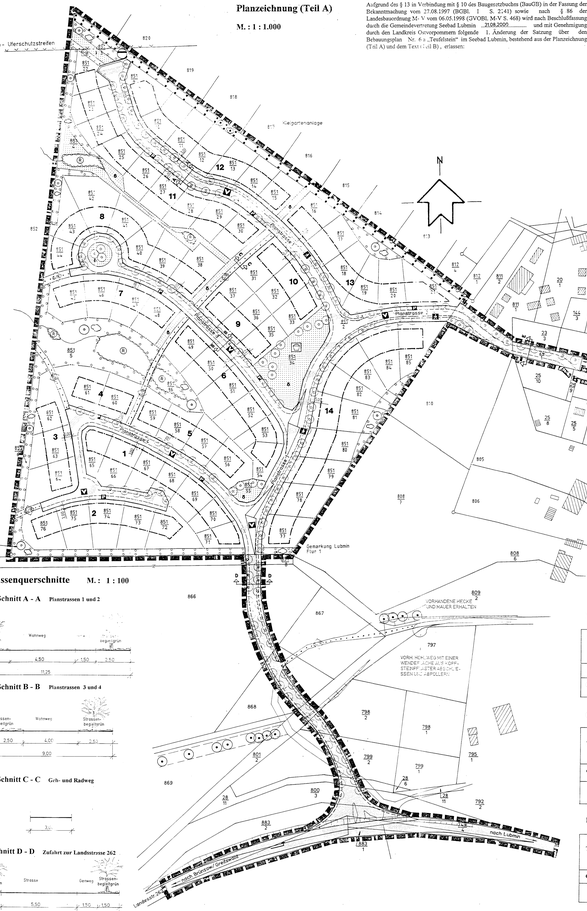
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 a

"TEUFELSTEIN"

Planzeichnung (Teil A)

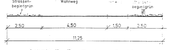
M. : 1 : 1.000

Aufgrund § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Seebad Lubmin 25.08.2000 und mit Genehmigung durch den Landkreis Ostvorpommern folgende 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 a „Teufelstein" im Seebad Lubmin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

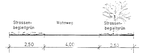


Strassenquerschnitte M. : 1 : 100

Schnitt A - A Planstrasse 1 und 2

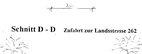


Schnitt B - B Planstrassen 3 und 4



Schnitt C - C Grün- und Radweg

Schnitt D - D Zufahrt zur Landstrasse 262



Schnitt E - E Zufahrt zur Hafenstrasse

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Sockelhöhe als Obergrenze Traufhöhe als Obergrenze Firsthöhe als Obergrenze
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform Dachneigung

Baufenster 4, 7, 8, 9, 10, 11 und 12

WA Teilplangebiet 1	II SH 0,50 m ü. FBH TH 4,00 m ü. EFH FH 11,00 m ü. EFH
GRZ 0,3	/
o ED	SD/WD/SD mit KW 32° - 49°

Baufenster 1, 2, 5, 5, 6 und 13

WA Teilplangebiet 2	II SH 0,50 m ü. FBH TH 4,00 m ü. EFH FH 11,00 m ü. EFH
GRZ 0,3	/
o ED	SD/WD/SD mit KW 32° - 49°

Baufenster 14

WA Teilplangebiet 3	II SH 0,50 m ü. FBH TH 4,00 m ü. EFH FH 11,00 m ü. EFH
GRZ 0,4	/
o	SD/WD/SD mit KW 32° - 49°

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Baugebiet
(§ 1 (3) BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauNVO

1.2 Ausnahmen sind nicht zulässig
(§ 1 (6) 1 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne des § 4 (3) BauNVO werden nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 (2) BauNVO)

Die Sockelhöhe (SH) bezeichnet den Abstand zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) und der sich anschließenden geplanten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Straßenachse (FBH).

Als Traufhöhe (TH) wird der Abstand zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut festgesetzt.

Als Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe und der oberen Dachbegrenzungskante bestimmt.

3. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In den abweichenden Bauweise ist die Errichtung von Wohngebäuden mit einer Längenbeschränkung auf maximal 25 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen wie 6-fgt überschritten werden:

- durch Dachüberstände in einer Tiefe von max. 0,50 m
- durch eingangsüberdachungen und Hauseinrbauten in einer Breite von 3,00 m und in einer Tiefe von max. 1,50 m

5. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
Der Errichtung des Plangebietes dienenden Anlagen gemäß § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) 6 BauGB)

Je Wohngebäude wird maximal eine Wohnung zugelassen.
Für die Baufenster 8, 9, 10 und 11 wird je Wohngebäude eine Einliegerwohnung zugelassen.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten.
Die Bepflanzung ist bis max. 0,70 m Höhe zulässig.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

- In der vorh. Gebüschfläche an der Kleingartenanlage sind die Lücken durch das Pflanzen von standortgerechten Sträuchern zu schließen.
- Die Zufahrtsstraße zur Halbinsel ist mit 13 St. Laubbäumen (Vogel-Kirsche - Prunus avium "Plena") mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von max. 10 m zu bepflanzen.
- Die Planstraße 1 zwischen Zufahrt zur Landstraße und Kreuzung Planstraße 2 ist auf der Ostseite mit 18 St. Laubbäumen (Vogel-Kirsche - Prunus avium "Plena") mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von max. 10 m zu bepflanzen.
- Die Planstraße 1 ist ab der Kreuzung Planstraße 2 mit 49 St. Laubbäumen (Blumen-Esche - Fraxinus ornus) mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von max. 10 m zu bepflanzen.
- Die Planstraße 2 ist mit 15 St. Laubbäumen (Vogel-Kirsche - Prunus avium "Plena") mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von max. 10 m zu bepflanzen.
- Die Planstraße 3 ist mit 23 St. Laubbäumen (Vogelbeere - Sorbus aucuparia) mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von max. 10 m zu bepflanzen.
- Die Planstraße 4 ist mit 19 St. Laubbäumen (Schwarz- Birke - Betula nigra) mit Ballen und einem Stammumfang von 14-16 cm bei einem Pflanzabstand von max. 10 m zu bepflanzen.
- Die Zufahrtsstraße zur Landesstraße ist mit 41 St. Laubbäumen (Spitz- Ahorn - Acer platanoides „Cleveland") bei einem Pflanzabstand von 10 m zu bepflanzen.
- Im Kronenbereich der zu pflanzenden Eiche ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumscheiben-Wurzelschutzkästen vorzusehen.
- Mindestens 35% der öffentlichen Grünflächen sind zu bepflanzen. Auf 200 m² Vegetationsfläche ist mind. 1 Laubbaum zu pflanzen.
- Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Eigenbedarfsgrundstücke sind als Vegetationsflächen auszubilden und wo möglich mit der Verwendung heimischen. Auf 200 m² Vegetationsfläche sind mind 1 Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen.
- Fassaden- und Dachbegrünung sind zu empfehlen und anzuregen. Für die Bepflanzung sind alle handelsüblichen Gehölze und Stauden zugelassen.
- Für die mit Pflanzgebot festgesetzten Pflanzungen sind standortgerechte, landschaftstypische Gehölze entsprechend der Pflanzenliste des Grünordnungsplanes in den Pflanzgebieten Blume 12-14, Heister 200-250 und Sträucher 60-100 zu verwenden. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen der gleichen Art zu ergänzen.
- Die geplanten Regenrückhaltebecken sind als naturliche Feuchtbiotope, hohenmäßig gestaltet, zu gestalten und mit landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen bzw. mit Landschaftsrasen anzusäen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

1.1 Fassade

Für die Oberflächen der Außenwände sollen zugelassen werden:

- weißer Putz
- mit weiß abgetönter heller Putz
- Giebelverbretterungen
- weißer und roter Klinker
- Holz- Glas- Konstruktionen.
- Holz- Glas- Konstruktionen.

Die Außenwände von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Material und Farbgebung jeweils gleich zu gestalten.
Gebäudeteile mit zusammenhängender fensterloser Fläche ab 5 gm pro Geschoß sind mit Rankgewächsen zu begrünen.

1.2 Dachform/Dachneigung

Die Festsetzungen zur Dachneigung gelten nicht für Carports und Garagen.
Doppelhäuser und Hausgruppen sowie benachbarte Grenzgaragen und Doppelgaragen sind jeweils in einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

1.3 Dacheindeckung

Doppelhäuser, Hausgruppen sowie benachbarte Grenzgaragen und Doppelgaragen sind jeweils in identischer Dacheindeckungsart und Dachfarbe auszuführen.

1.4 Werbeanlagen

Zulässig sind ausschließlich nicht selbstleuchtende Werbeanlagen und nur an der Stätte der Leistung bis maximal 0,50 m².

1.5 Antennen und Satellitenanlagen

Antennen und Satellitenanlagen sind nur unter Firsthöhe und auf den straßenabgewandten Teilen der Häuser zulässig.

2. Einfriedungen
(§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

Für die äußere Einfriedung der Grundstücke sind Hecken, Holzzäune und Drahtzäune mit vorgesetzter Begrünung bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
In den Vorgärten der Hausgruppen ist die Verwendung von Zäunen zur Grundstücksabgrenzung im Bereich der Fassaden unzulässig.
Bei der Anlage von Hecken sind die Arten gemäß der Vorschlagliste zur Gehölzverwendung (Hinweise, Punkt 2) zu pflanzen.

Für Einfriedungen und Bepflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke gilt die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe von 0,70 m gemäß I. Punkt 6.

3. Abfallsammelbehälter
(§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

Die Stellflächen für die Abfallsammelbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen und durch Mauern, Rankgerüste, Pflanzungen u.ä. so abzuschirmen, daß sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einzusehen sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen/Vorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1.1 - 1.4 zuwiderhandelt oder zuwiderhandelt, wer entgegen § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM (fünfzigtausend DM) belegt werden kann.

III. Sonstige Festsetzungen

- Der anstehende Oberboden ist auf allen Auf- und Abtragsflächen sowie Bau- und Betriebsflächen abzutragen und bei zur Wiederverwendung zwischenzulagern.
- Die geplanten Bauten und hölzernnäßig zu einzuordnen, daß wenig überschüssiger Erdmuff anfällt. Möglichkeiten der Erdmuffeinbauen auf den Grundstücken sind zu nutzen.
- Das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken (einschl. der Dachflächen) ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. am Standort zu versickern. Darüberhinaus anfallenden Regenwasser (Straßen, Wege und Plätze) ist in die geplanten Regenrückhaltebecken abzuleiten.
- Ebenenlage Stellplätze und in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengitterstreine, Pflasterrinnen, Schotterflächen) auszuführen. Auf je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum mit Ballen une einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen.
- Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken tragen die Grundstückseigentümer.
- Die Kosten für das Verkehrsgrün und die öffentlichen Grünflächen sind den Erschließungskosten zuzuordnen. (§ 127 BauGB)
- Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Grundstücke sind durch die Gemeinde durchzuführen und die entstandenen Kosten den Grundstückseigentümern entsprechend der Größe der zulässigen Grundfläche in Rechnung zu setzen (§ 8a (1-4) BNatSchG).
- Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch ein Jahr nach Abschluß der Baumaßnahmen auszuführen.

HINWEISE

1. Belange der Bodendenkmalpflege

Das o.g. Vorhaben liegt im Bereich eines geschützten Bodendenkmales. Die Gültigkeit der Baugenehmigung ist an die Einhaltung (/-gender Bedingung gebunden:
Wird das Bodendenkmal von Baumaßnahmen betroffen, so hat vor Beginn der Baumaßnahme eine fachgerechte Bergung und Dokumentation zu erfolgen. Die Kosten trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). GVBl. M- V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und der Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zuzüglich Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Es ist zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in die Erdarbeiten zur Feststellung, Bergung und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich beraten und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3)

2. Vorschlagliste zur Gehölzverwendung

Großkronige Bäume

Spitz-Ahorn	-	Acer platanoides
Berg-Ahorn	-	Acer pseudoplatanus
Hain-Buche	-	Carpinus betulus
Esche	-	Fraxinus excelsior
Sand-Birke	-	Betula pendula
Stiel-Eiche	-	Quercus robur
Winter-Linde	-	Tilia cordata
Berg-Ulme	-	Ulmus glabra

Kleinkronige Bäume

Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Ron-Dorn	-	Crataegus laevigata
Wildapfel	-	Malus communis
Vogel-Kirsche	-	Prunus avium
Trauben-Kirsche	-	Prunus padus
Wildbirne	-	Pyrus communis
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	-	Sorbus intermedia

Heister

Die gleichen Baumarten wie unter "Groß- und Kleinkronige Bäume".

Standortgerechte, landschaftstypische Sträucher

Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Wald-Haselnuß	-	Corylus avellana
Weiß-Dorn	-	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Trauben-Kirsche	-	Prunus padus
Schlehe	-	Prunus spinosa
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
versch. Weiden	-	Salix in Arten
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus

3. Naturschutzfachliche Hinweise

- Auf der im Plan ausgewiesenen Fläche ist ein Spielbereich B nach DIN 18 034 für die Altersgruppen 6-14 Jahre mit abwechslungsreichen Spiel- und Freizeitangebot zu errichten.
- Die noch. Gebüschfläche an der Kleingartenanlage ist von Müll und Unrat zu berätmen.
- Die Lagerung und der Einbau von Mineralboden außerhalb des Geltungsbereiches ist grundsätzlich mit der zuständigen Amtsbehörde abzustimmen.
- Die Verwendung ortsfester und bestandener Gebäude wie Blaufaltern, Zypressen, Lebensbäume, Hängebuchen und andere Zierformen, die sich nicht in das Landschaftsbild einfügen, ist auf den öffentlichen Grünflächen untersagt und sollte auf den Grundstücken vermieden werden.
- Die über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes hinausgehenden fachspezifischen Festlegungen, Vorgaben und Aussagen des Grünordnungsplanes sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
- Die Grundstückseigentümer sind rechtzeitig über die Festsetzungen zur Pflanzenverwendung auf den Grundstücken und die Pflanzenliste in schriftlicher Form zu informieren.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Lubmin zur 1. Änderung der Satzung vom 06.06.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung zur Satzung ist durch Aushang am Bekanntmachungsfeld vom 23.06.2000 bis zum 07.07.2000 erfolgt.

Seebad Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern), den 7.02.02

Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Seebad Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern), den 7.02.02

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 04.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern), den 7.02.02

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 06.06.2000 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern), den 7.02.02

Der Bürgermeister

Die 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die 1. Änderung der Begründung haben in der Zeit vom 07.07.2000 bis zum 11.08.2000 im Amt Lubmin während folgender Zeiten:

Dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
Mittwochs und Freitags von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und
Donnerstags von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
und während der Sprechzeiten des Bürgermeisters in der Kurverwaltung Lubmin
Dienstags von 16.30 Uhr - 17.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.06.2000 bis zum 07.07.2000 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern), den 7.02.02

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 05.02.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Seebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 05.02.02

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern), den 7.02.02

Der Bürgermeister

Die 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.08.2000 von der Gemeindevertretung Seebad Lubmin beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 a wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Seebad Lubmin vom 25.08.2000 gebilligt.

Seebad Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern), den 7.02.02

Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 30.10.2000 AZ.: 611/10.04-20.08.00 erteilt.

Seebad Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern), den 7.02.02

Der Bürgermeister

Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den Satzungsänderndem Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden durch den Landkreis Ostvorpommern am mit AZ. : bestätigt.

Seebad Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern), den 7.02.02

Der Bürgermeister

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern), den 7.02.02

Der Bürgermeister

Der Beschluß über die 1. Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 a sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.02 durch Aushang in der Zeit vom 22.02.02 bis zum 08.03.02 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBl. M - V S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 28.02.02 in Kraft getreten.

Seebad Lubmin (Mecklenburg-Vorpommern), den 8.02.02

Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

gem. PlanzV 90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		
WA — Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
SH — Sockelhöhe über geplanter angrenzender Fahrbahnhöhe als Obergrenze		
TH — Traufhöhe über Erdgeschoßfußbodenhöhe als Obergrenze		
FH — Firsthöhe über Erdgeschoßfußbodenhöhe als Obergrenze		
GRZ — Grundflächenzahl, maximal	§ 19	BauNVO
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2	BauGB
o — offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
a — abweichende Bauweise	§ 22 (4)	BauNVO
E — nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
ED — nur Einzel und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
Straßenbegrenzungslinie		
Straßenverkehrsfläche		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Zweckbestimmung:		
V — verkehrsberuhigter Bereich		
P — öffentliche Parkfläche		
E — Fussgängerbereich		
Flächen für Ver- und Entsorgung	§ 9 (1) 12	BauGB
Abwasserpumpwerk		
Grünflächen	§ 9 (1) 15	BauGB
öffentliche Grünflächen		
Zweckbestimmung:		
Spielplatz		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) 16	BauGB
Zweckbestimmung:		
Regenrückhaltebecken		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25	BauGB
Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Anpflanzen: Bäume		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Anpflanzen: Bäume, Sträucher	§ 9 (1) 25 a	BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Erhalten: Bäume, Sträucher	§ 9 (1) 25 b	BauGB
Son-tige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10	BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB

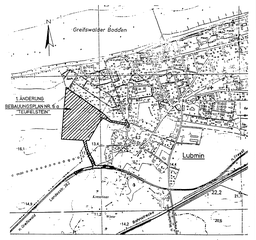
II. Darstellungen ohne Normcharakter

- 152 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Sichtdreieck
- 1 : 54 — Nummerierung der Baufenster
- SC — Satteldach
- WD — Walmdach
- SD mit KW — Satteldach mit Krüppelwalm
- Geh- und Radweg
- Abgrenzung zwischen Gehweg, Strassenbegleitgrün mit Langparkplätzen und Fahrbahn
- 200 m - Überschutzstreifen

Standortangaben

Gemarkung	Lubmin
Flur	1
Flurstücke	851/2 bis 851/85 (Wohngebiet), Teilflächen der Flurstücke 749/4, 866, 868, 801/2, 798/2, 799/2, 28/11, 800/3, 803/1, 803/2 (Ausbauung an die L 262), 24/1 und Teilflächen der Flurstücke 25/9, 25/10, 28/11 und 811/2 (Anbindung an die Hafenstraße)

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



Ausgefertigte Fassung	01/2001		
Abschriftsgleiche Fassung	09/2000		
Entwurf	06/2000		
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:

Planinhalt: 1. Änderung zur Satzung der Gemeinde Seebad Lubmin über den Bebauungsplan Nr. 6 a „Teufelstein"

Bauherr: Gemeinde Seebad Lubmin

Maßstab: 1 : 1.000

UPEG
UEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a 17489 Trassenheide
Tel. 038372 2605 Fax 038372 2606

Siegel: Der Bürgermeister der Gemeinde Seebad Lubmin Landkreis Ostvorpommern